



TRIBUNALE ORDINARIO DI REGGIO CALABRIA
PRIMA SEZIONE CIVILE
Liquidazione Giudiziale R.G. N. 7/2023

Giudice delegato: Dott. Stefano Cantone
Curatore: Dott.ssa Caterina Cannizzaro
Pec: lg7.2023reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 comma 2 CCII
ESPERIMENTO DI VENDITA

La scrivente Dott.ssa Caterina Cannizzaro, nella qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale Omissis n. 7/2023:

- Vista la mancata costituzione del comitato dei creditori;
- Visto il provvedimento emesso in data 01/07/2024, dal G.D. Dott. Stefano Cantone, con i poteri sostitutivi ex art. 241 CCII, di autorizzazione al compimento degli atti conformi, previsti nel programma di liquidazione art. 213 CCII;
- Ritenuto che la vendita asincrona telematica (deformalizzata) tramite soggetto specializzato (art. 216 co. 2 CCII), per la sua relativa semplicità, sia una modalità da prediligere per la migliore tutela degli interessi dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura (art. 216 co. 4 CCII);
- Ritenuto, dunque, necessario avvalersi di un soggetto specializzato, in conformità di quanto previsto dall'art. 216 CCII co. 2, e che questi possa essere individuato nel commissionario Gruppo Edicom SpA, che curerà la vendita, a mezzo delle proprie piattaforme www.doauction.it e www.garavirtuale.it, grazie alla sua dotazione di strutture e mezzi che garantiscono un'efficace collocazione dei beni sul mercato;
- Visto il successivo provvedimento di autorizzazione del Giudice Delegato del -11/7/2024, ad esperire la procedura competitiva ai sensi dell'art. 216 CCII., per la vendita del compendio della Liquidazione giudiziale nella forma asincrona telematica .

Visti gli art. 213 e 216 CCII ,

AVVISA

che a decorrere **dal 25/09/2024 ore 12:00 e fino al 9/10/2024 ore 12:00, (per la durata di 15 giorni)** si procederà alla vendita competitiva, ai sensi dell' art. 216 CCII, con modalità esclusivamente asincrona telematica, con gara a tempo, a mezzo del soggetto specializzato "Gruppo Edicom SpA.", accessibile dal portale www.doauction.it oltre che dal portale www.garavirtuale.it, dei beni immobili di pertinenza della Liquidazione Giudiziale:

DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI

- **Lotto 1**

Unita' immobiliare, sita alla VIA TAURIANA N. 5-7; ed è posta al piano terra. 6 (posto motociclo al piano terra) -Quota pari al 100%, del diritto reale di PROPRIETA', censita al N.C.E.U sezione di Reggio Calabria, al foglio di mappa 126; Particella 800; sub. 6; categoria catastale C/6; zona 1; classe 4; consistenza pari a mq. 3; rendita € 12,24;

Prezzo base di asta - € 2.000,00 (duemila/00) (pari alla stima dell'esperto)

Offerta minima accettata: €2.000,00 (duemila/00) (pari al prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi pari a: € 100,00 (non inferiore al 5% del prezzo base d'asta)

Cauzione da versare: 10 % del prezzo offerto

STATO DI POSSESSO DEL BENE: LIBERO.

- **Lotto 2**

Unita' immobiliare, sita alla VIA TAURIANA N. 5-7; ed è posta al piano S1. (posto motociclo al piano seminterrato) Quota pari al 100%, del diritto reale di PROPRIETA', censita al N.C.E.U sezione di Reggio Calabria, al foglio di mappa 126; Particella 800; sub. 25; categoria catastale C/6; zona 1; classe 5; consistenza pari a mq. 3; rendita € 14,25;

Prezzo base di asta - € 2.000,00 (duemila/00) (pari alla stima dell'esperto)

Offerta minima accettata: €2.000,00 (duemila/00) (pari al prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi pari a: € 100,00 (non inferiore al 5% del prezzo base d'asta)

Cauzione da versare: 10 % del prezzo offerto

STATO DI POSSESSO DEL BENE: LIBERO.

- **Lotto 3**

Unita' immobiliare, sita alla VIA TAURIANA N. 5-7; ed è posta al piano S1. (posto motociclo al piano seminterrato) -Quota pari al 100%, del diritto reale di PROPRIETA', censita al N.C.E.U sezione di Reggio Calabria, al foglio di mappa 126; Particella 800; sub. 26; categoria catastale C/6; zona 1; classe 5; consistenza pari a mq. 3; rendita € 14,25;

Prezzo base di asta - € 2.000,00 (duemila/00) (pari alla stima dell'esperto)

Offerta minima accettata: € 2.000,00 (duemila/00) (pari al prezzo base d'asta indicato)

Rilanci minimi pari a: € 100,00 (non inferiore al 5% del prezzo base d'asta)

Cauzione da versare: 10 % del prezzo offerto

STATO DI POSSESSO DEL BENE: LIBERO.

Si avvisa che i lotti sono analiticamente descritti nella relazione di stima allegata redatta dall'esperto stimatore Ing. Marco Aurelio Sgroi, cui si rinvia, che dovrà essere previamente consultata da ciascun offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza degli oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo, ivi comprese eventuali servitù di uso pubblico e/o a favore di terzi e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, visti e piaciuti senza, pertanto, alcuna garanzia sulla possibilità di recesso da parte dell'acquirente insoddisfatto, pertanto, la visione diretta dei lotti è fortemente consigliata.

Alla vendita giudiziaria non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; l'eventuale presenza di vizi o difformità, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, anche se non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- -Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it oppure sul sito www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- -Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una *password* allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- -Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- -Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- -Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- -Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it;
- -In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- -In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- -**Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato saldo entro i termini indicati**
- -In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- -All'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- -Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara

telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

- -L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- Se la gara non avrà luogo per mancata adesione degli offerenti, nel caso in cui vi siano più offerte di pari valore, l'aggiudicazione del bene sarà a favore di colui che l'ha presentata per primo e sarà sempre subordinata all'approvazione degli organi della procedura.
- In caso di unica offerta valida ed efficace, se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà senz'altro ad aggiudicazione all'unico offerente;
- Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo-base in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, tuttavia il giudice delegato potrà impedire il perfezionamento della vendita ai sensi dell'art. 217 comma I C.C.I.I.;
- Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- -Le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- Il partecipante all'asta dovrà rendere la dichiarazione di avvenuta presa visione della **perizia di stima redatta dall'Ing.Marco Aurelio Sgroi**, per il compendio immobiliare posto in vendita depositata agli atti della Procedura e pubblicata.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

-Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA -IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa, Il bonifico dovrà contenere nella causale: “: Pagamento Cauzione Liquidazione Giudiziale RG 7/2023 Lotto _____(indicare il numero del lotto)-Tribunale di Reggio Calabria”** e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno ferialo antecedente a quello del termine della gara.**

-Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente).

-In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

- La copia della contabile del versamento deve essere inviata **al commissionario** a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

-La restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: per le cauzioni versate a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni,

l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

-Le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura.

-Il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, **sul prezzo di aggiudicazione pari a: 2,6% oltre iva per l'attività svolta.**

-Il **pagamento del saldo di aggiudicazione** (importo dell'aggiudicazione dedotta la cauzione già versata) dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA -IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa -Causale: "Pagamento Saldo Prezzo Liquidazione Giudiziale RG 7/2023 Lotto _____(indicare il numero del lotto). Tribunale di Reggio Calabria"** o su altro conto corrente eventualmente indicato dal Curatore.

- **L'offerta è inammissibile: se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o la presti in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. In ogni caso, l'offerta è irrevocabile.**

-La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando **anche i compensi del Commissionario** - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

-In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

-Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto una volta decorsi 10 gg dal deposito di cui al comma 9, art 216 CCII (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria), salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura (art. 217 CCII);

-Qualora il Curatore di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

-Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

-**Non sono previste proroghe per il termine del versamento del saldo del prezzo, il mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione unitamente a tutte le spese della procedura nel termine di 120 giorni decorrente dall'aggiudicazione definitiva che sarà comunicata dal Curatore comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

-Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (Si fa avvertenza in ogni caso che, nelle ipotesi previste dall'art. 46, comma 1 del Testo Unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, ovvero dall'art. 40, secondo comma della Legge 28.2.1985 n.47, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46, comma 5 del citato Testo Unico e dell'art. 40, sesto comma della citata Legge 28.2.1985 n.47 e visto il Decreto Legge 30 settembre 2003 n. 269).

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive e diritti condominiali.

-Il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

-La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

-Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale, potranno essere cancellate, a cura della Curatela, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saido del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili;

- La proprietà del bene immobile viene trasferita all'aggiudicatario tramite decreto di trasferimento del G.D. a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per tutte le spese di trasferimento (ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario);

-Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita: le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs.192/2005 come modificato dal d.lgs.311/2006 e successive integrazioni e modificazioni;

-Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;

VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita. Essi hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta o nel diverso termine stabilito dal Giudice Delegato (art. 216 comma 6 CCI).

Le richieste di visita agli immobili potranno essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (www.pvp.giustizia.it) accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile" inserita nella scheda del lotto di interesse e successivamente compilando tutti i campi obbligatori presenti nel modulo di prenotazione; ovvero direttamente al Curatore.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

-Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato, tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art.216 , comma 9, CCI., sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 217 CCI.

-L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, (importo dell'aggiudicazione dedotta la cauzione già versata), entro centoventi giorni dall'aggiudicazione della gara a mezzo di bonifico bancario;

- In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di penale.

- L'aggiudicatario sarà dichiarato, altresì decaduto, e sarà dunque pronunciata la perdita della cauzione versata a titolo di penale, anche nel caso di mancato versamento degli oneri di vendita del commissionario o delle spese necessarie al trasferimento del bene.

-Per i beni immobili iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente. il Giudice Delegato con l'emissione del decreto di trasferimento, di cui all'articolo 217, comma 2 CCI, ordinerà al conservatore dei registri immobiliari la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo ivi inclusa la trascrizione della sentenza di apertura di liquidazione giudiziale, non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

-Saranno a carico dell'aggiudicatario, gli oneri fiscali (imposta di registro/eventuale iva, ipotecarie e catastali, bolli), **tutte le spese relative al trasferimento del lotto** (le spese di registrazione, di trascrizione in conservatoria, di voltura catastale, gli altri oneri e diritti e le eventuali spese notarili per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario), come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

-La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);

-Una volta che il decreto di trasferimento è stato emesso, verra' trasmesso per la **registrazione presso l'Agenzia delle Entrate**. (l'atto deve essere assoggettato alla tassazione prevista per il tipo di bene immobile, in base alle agevolazioni richieste e a cui si ha titolo);

-L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà.

SOSPENSIONE DELLA VENDITA

-Ai sensi dell'art. 217, comma 1, C.C.I.I. il Giudice Delegato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, o può impedire il perfezionamento della vendita stessa quando il prezzo offerto risulti

notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il Giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

-Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "provvisoria", in quanto si perfezionerà soltanto una volta decorsi 10 gg dal deposito di cui al comma 9, art 216 CCII (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria), salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura (art. 217 CCII);

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso sarà pubblicato anche sul "**Portale delle Vendite Pubbliche**" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.", istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 30 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 216 comma 5 CCI e 490, I comma c.p.c.;

La perizia di stima degli immobili redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis dips. att. c.p.c., gli eventuali allegati (planimetrie, foto, estratti di mappa) e il relativo avviso di vendita, saranno pubblicati e saranno visionabili, sui portali facenti parte del network Gruppo Edicom, regolarmente iscritti nell'elenco ministeriale: www.doauction.it; www.garavirtuale.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.

- A cura del Gruppo Edicom SpA., almeno 30 giorni, prima della data di avvio della gara telematica:

- La pubblicazione nella apposita sezione sul sito istituzionale del Tribunale di Reggio Calabria: www.tribunale.reggiocalabria.it;
- Pubblicazione dell'avviso tramite, Sistema Aste Click, sui principali siti Internet immobiliari privati a maggiore diffusione (idealista.it; bakeca.it; Kijiji.it);

-Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com e www.garavirtuale.it . dove sarà espletata la gara telematica.

-La curatela notificherà, prima del completamento delle operazioni di vendita e nel solo caso di vendita di beni immobili, un estratto del presente avviso a ciascuno dei creditori con diritto di prelazione sull'immobile, nonché ai creditori ipotecari iscritti (art. 216 co. 2 ult. Per. CCII).

- Per l'attività di vendita non sono previste spese a carico della procedura.

-Della prova della pubblicità elettronica sarà fatto carico alla Curatela che procederà ad allegare i giustificativi pubblicitari in Cancelleria all'esito della gara telematica allegandoli al verbale di gara.

Per maggiori informazioni, contattare il Curatore della liquidazione Giudiziale, Dott.ssa Caterina Cannizzaro - recapito mobile 329/5930906 - e-mail: catia.cannizzaro@gmail.com - PEC: Ig7.2023reggiocalabria@pecliquidazionigiudiziali.it

Reggio Calabria, lì 11.7.2024

Il Curatore
Dott.ssa Caterina Cannizzaro